

TE OGH 1983/3/15 50b667/82

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.03.1983

Norm

ABGB §484

ABGB §492

Kopf

SZ 56/46

Spruch

Besondere Umstände können die Verpflichtung des Wegedienstbarkeitsberechtigten rechtfertigen, ein Gittertor auf der dienenden Liegenschaft nach Öffnung zum Zwecke der Durchfahrt unverzüglich wieder zu verschließen und auch zu versperren

OGH 15. 3. 1983, 5 Ob 667/82 (OLG Graz 5 R 92/81; KG Leoben 3 Cg 279/80)

Text

Der Kläger ist Eigentümer der mit der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges zugunsten der Eigentümer der Liegenschaft EZ 88 der KG T belasteten Liegenschaft EZ 13 KG T mit den Grundstücken 121, 31/1 und 31/3. Er betreibt dort ein Bierdepot, seine Frau einen Getränkegroßhandel. Der Beklagte erwarb mit Kaufvertrag vom 11. 7. 1979 die an das Grundstück 31/3 des Klägers angrenzende, aus der EZ 88 abbeschriebene Liegenschaft EZ 550 mit dem Grundstück 31/4, dem das belastete Gut dient.

Das Bierdepot besteht schon seit 90 Jahren. Der Getränkehandel wird seit 1973 betrieben. Die Einfahrt in den Hofraum des Klägers erfolgt bei Bieranlieferungen von Westen von der Bundesstraße her. Limonadenlieferanten fahren von der Bahnhofstraße von Osten her in den Hofraum. Auf diesem lagern Leergebinde im Wert von mehreren Hunderttausend Schilling. Den Unternehmen des Klägers und seiner Frau stehen drei LKW und ein Kombiwagen zur Verfügung, die teils im Hofraum abgestellt werden, den der Kläger im Jahre 1979 eingezäunt hat. Für die Durchfahrt wurden zwei Tore eingerichtet. Der Kläger übergab dem Beklagten Schlüssel für die Tore. Der Kläger traf diese Maßnahme, weil Gebindediebstähle erfolgt waren und eine Gefährdung von Personen im Hofraum während der Ladetätigkeit vermieden werden sollte. Der Beklagte, dem von der Verkäuferin seines Grundstücks zu einer Besitzstörungsklage geraten wurde, wehrte sich nicht, weil ihm der Kläger auf seinem Grundstück einen Parkplatz für zwei Taxifahrzeuge einräumte. Dieses Recht widerrief der Kläger im Herbst 1980. Seit dem 1. 7. 1978 betreibt der Beklagte das Taxi- und Mietwagengewerbe. Er verfügt über mehrere Fahrzeuge und kann sich selbst infolge einer Gehbehinderung nach Kinderlähmung nur mit Krücken und einem Stützapparat fortbewegen. Der Beklagte hat nach Erwerb des Hauses Nr. 2 den bestanden, auf das Hofgelände des Klägers führenden Haupteingang ausgebrochen und zu einer Garageneinfahrt mit Garagenraum erweitert. Da der Garagenraum tiefer liegt als der Hofraum des Klägers, ließ der Beklagte die Zufuhr abschrägen und dabei auch das Gelände auf dem Grundstück des Klägers abgraben. Der Kläger sah dies. Die Ein- und Ausfahrt des Klägers ist dadurch nicht behindert. Der Beklagte ließ während der Bauarbeiten

Sand und Schotter auf der Liegenschaft des Klägers abladen und vorübergehend lagern. Teils stand auch die Mischmaschine dort. Auf Beanstandung durch den Kläger schaufelte der Beklagte den Sand auf seinen Grundstreifen. Der Beklagte lagert Baumaterial jetzt in seinem Keller und stellt dort auch die Mischmaschine ein.

Der Beklagte macht von dem ihm zustehenden Recht der Dienstbarkeit des Befahrens der Grundstücke 31/1, 31/3 und 121 immer wieder Gebrauch und fährt über diesen Hof des Klägers sowohl von Westen als auch von Osten her. Bei einer Ladetätigkeit muß diese unterbrochen und die Durchfahrt für den Beklagten freigemacht werden. Dadurch tritt eine Störung des Betriebsablaufes der Getränkehandelsunternehmen ein. Der Beklagte unterläßt es meist, die Tore nach Durchfahrt zu schließen und zu versperren.

Während der Betriebszeit des Getränkehandels steht das östliche Tor immer offen. Der Beklagte macht von der Dienstbarkeit im Rahmen seines Taxi- und Mietwagenunternehmens zu gewerblichen Zwecken Gebrauch.

Der Kläger begehrt mit seiner Klage die Wiederherstellung des vorigen Zustandes vor der Abgrabung durch den Beklagten durch Anschütten und Befestigung auf die Höhe des Hofraumes, die Unterlassung des Abstellens von Fahrnissen auf dem Grundstück des Klägers sowie die Beschränkung der Ausübung des Fahrrechtes von der Bundesstraße aus über das Grundstück 31/1 und Unterlassung des Gehens und Fahrens über die Grundstücke 121 und 31/3 zur Gänze sowie über den östlich seines Grundstückes 31/4 gelegenen Teil des Grundstückes 31/1. Für den Fall der Abweisung dieses Hauptbegehrens will der Kläger mit Eventualbegehren den Beklagten dazu verhalten wissen, die Tore nach Ausübung der Dienstbarkeit unverzüglich wieder zu schließen und abzusperren. Schließlich sei der Beklagte schuldig, das Befahren der Grundstücke in Ausübung seines Taxigewerbes zu unterlassen.

Das Erstgericht verpflichtete den Beklagten, das Befahren der Grundstücke des Klägers in Ausübung seines Taxigewerbes zu unterlassen und die vom Kläger errichteten Tore nach Öffnen zum Zwecke der Dienstbarkeitsausübung unverzüglich wieder zu schließen und zu versperren. Es wies die übrigen Begehren ab. Der Kläger habe die Abgrabung zur Herstellung der Garageneinfahrt des Beklagten zumindest stillschweigend geduldet, der Gesinnungswandel des Beklagten habe die Gefahr weiteren Abstellens von Gegenständen auf dem Grundstück des Klägers beseitigt. Die dem Beklagten vertraglich eingeräumte Dienstbarkeit dürfe nicht auf die Westeinfahrt beschränkt werden. Die teilweise Entziehung des Rechtes sei wegen der Verkehrserschwernisse nicht zumutbar, wohl aber wegen der Interessenabwägung die Verpflichtung, die Tore nach Durchfahrt versperren zu halten. Die Dienstbarkeit dürfe nicht auf gewerbliche Fahrten gegen den Willen des Belasteten ausgedehnt werden.

Das Berufungsgericht änderte das Urteil der ersten Instanz teilweise ab. Es gab der Berufung des Beklagten nicht, der des Klägers hingegen teilweise Folge, bestätigte den stattgebenden Teil des Ersturteils und trug dem Beklagten auch noch auf, den früheren Zustand des Grundstückes 31/1 im Bereich seiner Garageneinfahrt durch Anschütten auf das Niveau des übrigen Grundstücks und Befestigung wieder herzustellen sowie das Abstellen von Fahrnissen auf dem Grundstück 31/1 des Klägers zu unterlassen. Es bestätigte - unangefochten - die Abweisung des auf die Einschränkung der Dienstbarkeit auf die Westzufahrt abzielenden Unterlassungsbegehrens.

Das Berufungsgericht traf nach Beweisergänzung noch folgende Feststellungen: Mit dem Einbau einer Garage begann der Beklagte im Herbst 1979. Als der Kläger wahrnahm, daß bei der dabei notwendig gewordenen Abschrägung von der Höhe der Hoffläche auf die des Garagenbodens von 30 cm Höhe auch sein Grundstück bis zu 10 cm vertieft wurde, verwarnte er sich dagegen. Der Beklagte berief sich auf eine Erlaubnis des Bürgermeisters. Als der Kläger am 14. 7. 1980 die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangte, erklärte der Beklagte, er habe die Garageneinfahrt mit Zustimmung der Gemeinde und der Auflage errichtet, den Kläger nicht zu behindern. Dies sei auch nicht der Fall. Der Kläger habe sich nicht fristgerecht (mit Besitzstörungsklage) zur Wehr gesetzt. Der Beklagte hatte während der Bauarbeiten nicht nur Materialien auf dem Grundstück des Klägers 31/1 gelagert und die Mischmaschine aufgestellt, sondern auch Fahrzeuge abgestellt, um Reparaturen auszuführen oder kurz etwas zu holen. Auf Verlangen machte er die Durchfahrt frei. Die westliche Ausfahrt zur Bundesstraße wird immer wieder durch Fahrzeuge Dritter verstellt. Als der Beklagte vom Kläger aufgefordert wurde, Baumaterialien und Gegenstände vom Grundstück 31/1 zu entfernen, berief sich der Beklagte auf eine Erlaubnis des Klägers. Seither kam es nur mehr selten zum Abstellen von Gegenständen des Beklagten auf dem Grundstück des Klägers.

Rechtlich beurteilte das Berufungsgericht den Sachverhalt dahin, daß der Kläger dem Beklagten die Vertiefung seines Grundstückes im Bereich der Garageneinfahrt des Beklagten sogleich untersagte. Das Vorbringen des Beklagten, die Grundstücksgrenze verlaufe anders und die Abschrägung berühre das Eigentum des Klägers nicht einmal zum Teil, stelle

eine unzulässige und im Berufungsverfahren nicht zu beachtende Neuerung dar. Aus seinem Eigentum ergebe sich das Recht des Klägers, auch geringfügige Eingriffe abzuwehren und die Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verlangen. Der Kläger verfolgte diesen Anspruch nicht schikanös, weil erst durch die Vertiefung die Einfahrt mit dem gewerblich genutzten Kleinbus möglich sei. Dies berühre Interessen des Klägers. Er verfolge daher nicht ausschließlich den Zweck, den Beklagten zu schädigen. Gleiches gelte für sein Begehren auf Unterlassung des Abstellens von Gegenständen auf dem Grundstück 31/1. Die Gefahr der Wiederholung derartiger Eingriffe des Beklagten sei nicht weggefallen. Er habe auch weiter Fahrnisse abgestellt und an dem Standpunkt festgehalten, zu kurzfristiger Abstellung von Fahrzeugen berechtigt zu sein. Das vertraglich zugunsten der Eigentümer der Liegenschaft des Beklagten eingeräumte Recht des Geh- und Fahrweges biete gerade den Zugang und die Zufahrt von der Bahnhofstraße (Grundstück 873/1) über die östlichen Hofflächen der Grundstücke 121 und 31/3 des Klägers zum Hintereingang des Hauses T 2 des Beklagten und könne dem Beklagten, der auf der westlichen Ausfahrt nicht nur mit behindernd abgestellten Fahrzeugen wegen des dort angrenzenden Gasthausparkplatzes, sondern auch mit dem starken Verkehr auf der Bundesstraße (Gastarbeiterroute) rechnen müsse, während die Einfahrt vom Servitutsweg durch eine Ampel geregelt sei, nicht entzogen werden. Das Hauptbegehren auf Unterlassung der Benützung der dienenden Grundstücke zum Gehen und Fahren in Richtung Bahnhofstraße sei richtig abgewiesen worden. Das für den Fall dieser Abweisung erhobene Begehren, wodurch der Beklagte zum Schließen und Versperren der Hoftore verhalten werden solle, sei berechtigt. Das östliche Tor stehe während der Betriebszeit offen. Er müsse das Schließen und Versperren nur vornehmen, wenn er ein Tor zum Zweck der Durchfahrt aufgesperrt und geöffnet habe. Die Erschwernis in der Dienstbarkeitsausübung müsse der Beklagte ungeachtet seiner Behinderung in Kauf nehmen, weil die Interessen des Klägers überwiegen. Die Durchfahrt durch den eingezäunten, für betriebliche Zwecke des Klägers verwendeten Hofteil stelle nicht den einzigen Zugang zur Liegenschaft des Beklagten dar. Der Kläger, dem bereits wiederholt Leergebinde aus dem Hof gestohlen wurden, habe ein dringendes Interesse daran, den Zugang versperrt zu halten. Eine Erweiterung der Last durch Befahren für Zwecke eines erst neu eingerichteten gewerblichen Betriebes müsse der Kläger nicht hinnehmen. Ob durch das Befahren mit den Taxifahrzeugen für gewerbliche Zwecke eine intensivere Benützung des dienenden Gutes drohe oder nicht, sei ohne Bedeutung. Die Dienstbarkeit habe das Gehen und Fahren für private Zwecke der Bewohner des Hauses T Nr. 2 zum Gegenstand. Ihre unzulässige Ausweitung in Ausübung des Taxi-Gewerbes habe der Beklagte auf Verlangen des Klägers zu unterlassen.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision des Beklagten nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Das die vom Beklagten veranlaßte Abtragung des Grundstückes 31/1 des Klägers im Bereich der zum Zwecke der Garageneinfahrt hergestellten Abfahrtsrampe nur einen geringfügigen Eingriff in das Recht des Klägers darstellt, über sein Eigentum zu verfügen, ändert nichts daran, daß die Abwehr rechtswidriger Eingriffe durch den Grundeigentümer nur im Verbot schikanöser Rechtsausübung eine Schranke findet (Koziol - Welsch, Grundriß[6] II 38; SZ 49/132). Schikane liegt aber nur in der Ausübung eines Rechts ohne eigenes Interesse des Berechtigten mit dem ausschließlichen Zweck, den anderen zu schädigen (Koziol - Welsch, Grundriß[6] I 353; SZ 28/133; SZ 44/86; SZ 47/67 uva.). Selbst wenn die Vertiefung bis zu 10 cm in einem kleinen Teilbereich seines Grundstückes 31/1 keine unmittelbare Beeinträchtigung in der Ausübung der ihm als Eigentümer zustehenden Befugnisse bedeutet, so muß der Kläger den eigenmächtigen Eingriff des Beklagten doch nicht hinnehmen und hat sein Klagerecht auch nicht etwa deshalb verloren, weil er nicht sofort gegen den Beklagten, der sich auf eine Genehmigung der Gemeinde berief, vorging. Die Abschrägung erfolgte, um auch mit dem Kleinbus die Garage benutzen zu können. Da der Kläger die Ausweitung der Dienstbarkeit zu gewerblichen Fahrten untersagen will, beschränkt sich der Schutz des Eigentums nicht auf bloße Schädigungsabsicht, sondern verfolgt auch eigene Interessen des Klägers. Wenn der Revisionswerber nun sogar meint, ohne den Eingriff in das Grundstück des Klägers sei die Garagenbenützung unmöglich, entzieht er seinem Schikaneinwand selbst den Boden. Der Kläger ist weder als Nachbar noch als Eigentümer des mit der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges belasteten Gutes verbunden, auch nur geringe Veränderungen an seiner unbeweglichen Sache auf sich zu nehmen, damit der Beklagte in die neu eingerichtete Garage einfahren kann.

Es ist nicht zweifelhaft, daß ein Anhalten mit einem Fahrzeug, etwa um Tore zu öffnen oder zu schließen, den Rahmen der Ausübung der Dienstbarkeit des Fahrweges nicht überschreitet. Keineswegs aber kann der Beklagte daraus das Recht ableiten, Sachen auf dem Grundstück des Klägers zu lagern oder erst nach jeweiliger Aufforderung zu entfernen.

Da der Beklagte diesem Unterlassungsbegehren nicht ausschließlich mit dem Einwand entgegentrat, es fehle an jeder Gefahr der Wiederholung, und sogar im Berufungsverfahren noch meinte, die vorübergehende Verwendung des Grundstückes des Klägers rechtfertige den Untersagungsanspruch nicht, hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum die Gefahr künftigen Zuwiderhandelns als nicht ausgeschlossen oder so unwahrscheinlich angesehen, daß es an diesem materiellrechtlichen Erfordernis der Klagbarkeit des Unterlassungsanspruchs mangelt (SZ 48/45; SZ 51/87 ua.). Die Begehungsgefahr läßt sich zwanglos aus dem festgestellten wiederholten Abstellen von Gegenständen auf dem Grundstück des Klägers, der Fortsetzung solchen Tuns nach Abmahnung und Klagsführung und daraus ableiten, daß der Beklagte nicht ohne Vorbehalt von seiner früheren Position abgerückt ist. Daß darin, daß der Eigentümer einer Hofffläche das Abstellen von Gegenständen auf seinem Grund zu hindern sucht, keine schikanöse Rechtsausübung liegt, bedarf keiner Erörterung und auch nicht des Hinweises, daß die Hoffflächen wegen ihrer Nutzung als Zufahrt, Abfahrt und Ladestelle im Getränkehandel nur beschränkten Raum bieten. Für eine Interessenabwägung, die der Beklagte angestellt wissen will, besteht hier kein Anlaß.

Der Kläger hat wegen der Nutzung seines Hofraumes und vorgekommener Diebstähle ein anzuerkennendes Interesse daran, fremde unbefugte Personen vom Betreten des Hofes auszuschließen. Er hat deshalb, ohne daß der Beklagte zunächst sogleich Abhilfe suchte, einen Zaun mit Toren eingerichtet, die außerhalb der Betriebszeiten Fremde am Betreten und Befahren des Hofes hindern. Es soll nicht verkannt werden, daß dadurch dem Beklagten, der zu solchen Zeiten hintereinander zwei Tore aufsperrt und öffnet sowie schließt und versperrt, die Ausübung der vertraglich eingeräumten Dienstbarkeit des Gehens und des Fahrens von der Bahnhofstraße her über den östlichen Teil der Zufahrt bis zu seinem Hauseingang nicht unerheblich erschwert wird. Durch seine Behinderung fällt der zusätzliche Aufwand besonders ins Gewicht. Dennoch muß auch hier der Widerstreit der Interessen des Dienstbarkeitsberechtigten mit jenen des aus der Dienstbarkeit Belasteten in ein billiges Verhältnis gesetzt werden. Dies hat nicht nur zu gelten, wenn es darum geht, ob das dienende Grundstück stärker belastet werden darf (EvBl. 1981/83), sondern auch bei der Lösung der Frage, ob der Berechtigte die Einschränkung des früher ungehinderten Zuganges dulden muß, weil im Zweifel das Eigentumsrecht nur soweit als unbedingt nötig beschränkt werden soll (§ 484 ABGB; vgl. Welser, Vertragsauslegung, Gutgläubenserwerb und Freiheitsersitzung, JBl. 1983, 8). Dem Kläger kann nicht wegen der für den Beklagten bestehenden Dienstbarkeit verwehrt werden, sein Eigentum vor dem Zugriff Unbefugter zu sichern. So wurde schon früher die Einrichtung von Toren gebilligt, wenn das Bedürfnis der Bewirtschaftung des herrschenden Gutes danach verlangte (GIU 4375), allerdings nicht die Absperrung eines Weges zu seinem Wohnhaus durch ein versperrtes Gattertor, selbst wenn dem Dienstbarkeitsberechtigten Schlüssel zur Verfügung gestellt wurden. (JBl. 1958, 505). Dem Berufungsgericht ist aber darin beizutreten, daß das besondere Anliegen des Klägers, außerhalb seiner Betriebszeiten den schon immer genutzten Innenhof verschlossen zu wissen, in Zusammenhalt damit, daß es sich bei der Durchfahrt um die wahlweise benützte Zufahrt zum Haus des Beklagten, das auch unmittelbar von der Bundesstraße her von Westen erreichbar ist, handelt, die Verpflichtung des Beklagten rechtfertigt, die Tore unverzüglich wieder zu schließen und zu versperrn, wenn er sie zum Zwecke der Durchfahrt geöffnet hat. Das Versperren selbst ist nach dem Schließen des Tores keine wesentliche Mehrbelastung des Dienstbarkeitsberechtigten. Nur darum geht es bei dem Begehren, das lediglich gewährleisten soll, daß vom Kläger geschlossene und versperrte Tore zu seinem Hofraum nach jeder Durchfahrt wieder in den Zustand gebracht werden, in welchem sie sich vor dem Öffnen durch den Beklagten befanden.

Schließlich wurde auch zutreffend von den Vorinstanzen erkannt, daß die seinerzeit nur für die Benützung des auf dem herrschenden Gut stehenden Hauses eingeräumte Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges von der Bahnhofstraße her keine Ausweitung durch die seit dem 1. 7. 1978 erfolgte Ausübung des Taxi-Gewerbes durch den Beklagten erfahren darf. Gewiß kann ihm auch weiter die Zufahrt und Abfahrt mit seinen Fahrzeugen nicht verwehrt werden. Es ist ihm nur zu untersagen, das dienende Gut in Ausübung seines Taxigewerbes zu befahren, weil die seinerzeit begründete Dienstbarkeit nicht auf gewerbliche Bedürfnisse erweitert werden darf (Welser aaO 9), auch wenn die Grundstücke des Klägers nicht stärker in Anspruch genommen werden (SZ 42/10). Benützt der Beklagte dieselben Fahrzeuge für private Zwecke und für gewerbliche Fahrten wird zwar die Durchsetzung des Unterlassungsanspruches auf Schwierigkeiten stoßen. Dennoch darf es dem Kläger nicht verwehrt werden, einer Ausweitung der Dienstbarkeit für Zwecke der gewerblichen Nutzung des herrschenden Gutes rechtzeitig entgegenzutreten, ohne daß deshalb der Vorwurf schikanöser Rechtsausübung berechtigt wäre. Duldet der Kläger rein gewerbliche Fahrten, ohne sich gegen diese dem § 484 ABGB zuwider vorgenommene Erweiterung des Rechts zu wehren, setzt er sich der Gefahr aus, vom Beklagten oder seinem Nachfolger im Eigentum des herrschenden Gutes

wegen Einwilligung zu gewerblichen Fahrten in einer dem jeweiligen Bedürfnis entsprechenden Weise belastet zu werden. Der Untersagungsanspruch ist deshalb begründet, weil der Beklagte das erweiterte Recht für sich in Anspruch nimmt.

Anmerkung

Z56046

Schlagworte

Dienstbarkeit, Verpflichtung des Wegedienstbarkeitsberechtigten zum, Versperren eines Gittertores, Servitut, s. a. Dienstbarkeit, Wegedienstbarkeit, Verpflichtung, ein Gittertor zu versperren

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1983:0050OB00667.82.0315.000

Dokumentnummer

JJT_19830315_OGH0002_0050OB00667_8200000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at